

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार मान्यता

दि : १६/१०/२०१४

विषय :- कसबा पेठ, सि.स.नं. १२६५, १२७०, १२७३, १२७४, १२७७ पैकी, १२७८ पैकी, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) अन्वये नुसार मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा. लि. यांनी ला.आर्कि राहुल माळवदकर यांचेमार्फत दि. १९/०६/२०१२ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्किटेक्ट राहुल माळवदकर यांनी दि. ०७/०७/२०१७ रोजी नियम क्र.एस.आर.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी सादर केलेला प्रस्ताव

कसबा पेठ, सि.स.नं. १२६५, १२७०, १२७३, १२७४, १२७७ पैकी, १२७८ पैकी, (डी.पी.रस्त्यामधील), पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. सम्यक गृहनिर्माण प्रा. लि. यांनी ला.आर्कि राहुल माळवदकर यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.

योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपडपट्टीचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे.

सदर योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेसाठी, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे.

- | | | |
|--------------------------------|----|--|
| १ मिळकतीचे वर्णन | -- | कसबा पेठ, सि.स.नं. १२६५, १२७०, १२७३, १२७४, १२७७ पैकी, १२७८ पैकी, (डी.पी.रस्त्यामधील), पुणे |
| २ विकसकाचे नाव व पत्ता | -- | मे.सम्यक गृहनिर्माण प्रा. लि. , पुणे. |
| ३ आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता | -- | आर्कि. राहुल माळवदकर,
स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग,
प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७ |
| ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक | -- | आ. क्र. १८७८ दि. १९/०६/२०१२ |
| ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र | -- | १२८३.५० चौ.मी. (मालमत्ता पत्रकानुसार)
१२९४.१९ चौ.मी. (मोजणी नकाशानुसार) |
| ६ भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय | -- | भूसंपादन व व्यवस्थापन विभाग, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील जा.क्र. Below No. ६२४ दि. ०५/११/२०१५ अन्वये प्राप्त झाला असून सदरच्या मिळकतीवर रस्ताप्रमाण रेषा आहे, सदर जागेची भूमीसंपादनाची योजना पूर्ण झाली आहे. तसेच उप अभियंता, भूसंपादन व व्यवस्थापन, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. DBR No. ०५ दि. २१/०६/२०१७ अन्वये प्राप्त झाले असून सदर मिळकतीमधुन १०० फुटी रस्त्याने बाधीत होत आहे. |
| ७ टी.डी.आर.झोन दाखला | -- | नगर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांनी जा.क्र.झोन३/२०७ दि.१७/१०/२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये टी.डी.आर झोन 'ए' मध्ये सदर मिळकत येत आहे. |
| ८ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल | -- | विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना घोषित नसून सहा. महापालिका आयुक्त, विभागीय कार्यालय क्र.२, तथा सक्षम प्राधिकारी, कै. बा.स. ढोले पाटील क्षेत्रिय कार्यालय पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी जा.क्र.सह-२/८५८, दि.३०/१०/२०१३ अन्वये प्राप्त. |

पाल क्र
६३६

पि १

पि १३

पाल क्र
६३२ व
६३४

पाल क्र
३१६

पाल क्र
४६६

पाल क्र
५०४

९ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत

१० स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश

११ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

१२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

१३ योजना क्षेत्राचा तपशील

i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

iv) ४५० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १३ (२) नुसार)

v) १) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील पत्र पुरवणी पात्रता यादी जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-उमुका/१२७८/कसबापेठ/२८७/२०१४ दि. ०१/०३/२०१४ नुसार

अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

२) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील पत्र पुरवणी पात्रता यादी जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-उमुका/१२७८/कसबापेठ/३९४/२०१५ दि. २५/०२/२०१५ नुसार

अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

३) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील पत्र पुरवणी पात्रता यादी जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा/१२७८/कसबापेठ/१७७१ दि. २१/०९/२०१६ नुसार

अ) पात्र निवासी झोपड्यांची संख्या

ब) पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या

क) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (१ + २ + ३)

-- पुणे महानगरपालिका विकास योजना कार्यालयाचे झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. डीपीओ/बा.वि.वि./४००/झोन७ दि.२४/०४/२०१४ अन्वये प्राप्त झाला आहे. सदर अभिप्रायात सदर मिळकत ही प्रारूप सुधारित विकास योजना नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीच्या जागा निवासी (स्लम इम्पुमेंट) झोनमध्ये समाविष्ट आहे. सदर ठिकाणी कोणतेही आरक्षण नाही.

-- आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/२५७/२०१४ दि. १०/०२/२०१४

-- आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/तां२/ प्र.क्र.१८५/ झोनिआ/१२०३/२०१६ दि. २५/०७/२०१६

-- निरंक

-- १२८३.५० चौ. मी. (निर्मुलन आदेशानुसार)

-- ४१५.११ चौ. मी.

(उप अभियंता, भूसंपादन व व्यवस्थापन, पुणे महानगरपालिका यांचेकडील झोनिंग डिमार्केशन जा.क्र. DBR No. ०५ दि. २१/०६/२०१७ अन्वये प्राप्त झाले असुन सदर मिळकतीमधुन १०० फुटी रस्त्याने बाधीत होत आहे.)

-- निरंक (अ.क्र. ९ मधील झोन दाखल्यानुसार)

-- ८६८.३९ चौ. मी.

-- ३९

-- ८७

-- ४

-- १२

-- २

-- १२

-- ४

-- १२१

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	--	निरंक
vii) आर्कि. राहुल माळवदकर तर्फे दि. ७/७/२०१७ रोजी दाखल बांधकाम नकाशानुसार	--	
a) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	२५८४.८९ चौ.मी.
b) बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	--	९२.६४ चौ.मी.
c) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + b)	--	२६७७.५३ चौ.मी.
d) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार (बाल्कनी + जिना + पैसेज + लिफ्ट + मशीनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरुपातील मोबदला क्षेत्र	--	बाल्कनी - ३६५.८३ चौ.मी. जिना - १९४.६४ चौ.मी. फायर जिना - १८३.०० चौ. मी. लिफ्ट - १०६.८० चौ.मी. पैसेज - ९५४.०६ चौ.मी. मशीन रुम - २१.६२ चौ.मी. सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी. एकूण - १८४९.९५ चौ.मी.
e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र (२६७७.५३ + ३६५.८३) X ३५%	--	१०६५.१७ चौ.मी.
f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पैसेज + जिना + फायर जिना + लिफ्ट + मशीन रुम)	--	१४६०.१२ चौ. मी.
g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र	--	१०६५.१७ चौ. मी.
h) बालवाडी + वेलफेअर सेंटर + सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट	--	६६.६२ चौ. मी.
i) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (c + बाल्कनी + g + h) (२६७७.५३ + ३६५.८३ + १०६५.१७ + ६६.६२)	--	४९७५.१५ चौ. मी.
viii) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना परिगणतेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र (टी. डी. आर. झोन ए प्रमाणे) (४९७५.१५ X १.५)	--	६२६२.७२ चौ. मी.
ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (४९७५.१५ + ६२६२.७२)	--	१०८३७.८७ चौ.मी.
x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (८६८.३९ X ४.००)	--	३४७३.५६ चौ.मी
xi) टीडीआर म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ (X - xi) (१०८३७.८७ - ३४७३.५६)	--	६९६४.३१ चौ.मी.
xii) जागेवरील प्रस्तावित बांधकामासाठी वापरलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक	--	२७८२.०७ चौ.मी.

८७ ४
 + १२ २
 + १२ ४
 १११ ९०
 १२१

१४ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम

ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार भरावयाची रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी यापैकी १०% म्हणजेच रु.५६/- प्रति चौ. मी.

क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ४% प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)

दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहिल.

१५ इमारतीची उंची

-- i) पार्किंग वगळता = ३६.७५ मी.

-- ii) पार्किंग सह = ३९.६० मी.

१६ इमारतीची सामासिक अंतरे

--

सदरची मिळकत ही दाटवस्ती मध्ये येत असल्याने प्रस्तावित इमारतीची सामासिक अंतरे पुढीलप्रमाणे (पुनर्वसन इमारतीकरिता)

अ. क्र.	तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	आवश्यक	०.००	२.२५	०.००	०.००	सामासिक अंतरे आवश्यकतेप्रमाणे प्रस्तावित आहेत.
२	प्रस्तावित	०.००	२.२५	२.५६	०.००	

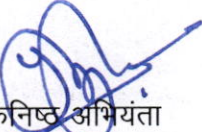
१७ Fire NOC बाबत

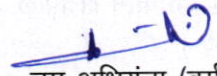
-- मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/७५६९ दि. २३/०८/२०१६ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र व नकाशा मंजूरी दिलेली आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

१८ सर्वसाधारण अभिप्राय

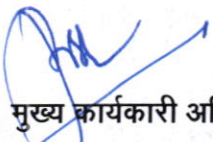
--

वरीलप्रमाणे सविस्तर छाननीनुसार प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे नियमावली दि. ११/०९/२०१४ मधील नियम क्र. ४ (५) अन्वये, वरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता प्रस्तावित आहे.


कनिष्ठ अभियंता
झो.पु.प्रा., पुणे.


उप अभियंता (वर्ग १),
झो.पु.प्रा., पुणे.


नगर रचना,
झो.पु.प्रा., पुणे.


मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.